



КонсультантПлюс

Решение Сургутской городской Думы от
28.12.2005 N 553-III ГД
(ред. от 05.10.2022)

"Об утверждении Положения о порядке
управления и содержания муниципального
жилищного фонда (с нормами о порядке
представления интересов муниципального
образования на общих собраниях
собственников помещений в многоквартирных
домах) в городе Сургуте"
(вместе с "Порядком предоставления
муниципальных жилых помещений по
договорам коммерческого найма")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 03.04.2023

СУРГУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ
от 28 декабря 2005 г. N 553-III ГД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (С НОРМАМИ О ПОРЯДКЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ) В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы города Сургута от 28.03.2007 N 182-IV ДГ,
от 09.11.2009 N 636-IV ДГ, от 29.12.2011 N 128-V ДГ,
от 26.12.2012 N 283-V ДГ, от 26.02.2013 N 304-V ДГ,
от 01.04.2014 N 483-V ДГ, от 02.10.2014 N 570-V ДГ,
от 07.12.2015 N 805-V ДГ, от 31.05.2017 N 117-VI ДГ,
от 19.04.2019 N 424-VI ДГ, от 26.09.2019 N 482-VI ДГ,
от 06.11.2019 N 506-VI ДГ, от 06.10.2020 N 638-VI ДГ,
от 09.11.2021 N 13-VII ДГ, от 06.12.2021 N 42-VII ДГ,
от 04.05.2022 N 126-VII ДГ, от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте (далее - Положение) согласно приложению 1.

(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 29.12.2011 N 128-V ДГ)

2. Утвердить:

1) [Порядок](#) предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма (далее - Порядок) согласно приложению 2;

(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

2) - 3) утратили силу. - [Решение](#) Думы города Сургута от 06.12.2021 N 42-VII ДГ.

3. Признать утратившим силу [решение](#) городской Думы от 04.11.2003 N 269-III ГД "Об утверждении Положения об управлении муниципальным жилищным фондом в городе Сургуте".

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава города
А.Л.СИДОРОВ

Приложение 1
к решению городской Думы
от 28.12.2005 N 553-III ГД

ПОЛОЖЕНИЕ **О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И СОДЕРЖАНИЯ** **МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА (С НОРМАМИ**

О ПОРЯДКЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ОБЩИХ СОБРАНИЯХ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ) В ГОРОДЕ СУРГУТЕ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы города Сургута от 28.03.2007 N 182-IV ДГ,
от 09.11.2009 N 636-IV ДГ, от 29.12.2011 N 128-V ДГ,
от 26.12.2012 N 283-V ДГ, от 01.04.2014 N 483-V ДГ,
от 02.10.2014 N 570-V ДГ, от 07.12.2015 N 805-V ДГ,
от 31.05.2017 N 117-VI ДГ, от 06.10.2020 N 638-VI ДГ,
от 09.11.2021 N 13-VII ДГ, от 06.12.2021 N 42-VII ДГ,
от 04.05.2022 N 126-VII ДГ, от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

Статья 1. Общие положения

Настоящее Положение регулирует деятельность органов местного самоуправления по управлению и содержанию муниципального жилищного фонда, ведению учета муниципального жилищного фонда города Сургута.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: Федеральный закон N 189-ФЗ принят 29.12.2004, а не 24.12.2004.

Настоящая деятельность осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", действующим законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными актами, принимаемыми органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и органами местного самоуправления, Уставом городского округа город Сургут.
(в ред. решения Думы города Сургута от 06.12.2021 N 42-VII ДГ)

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Сургут, в том числе жилые помещения специализированного жилищного фонда.

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления по управлению муниципальным жилищным фондом

1. Управление муниципальным жилищным фондом осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с установленной компетенцией.

2. К органам местного самоуправления, участвующим в управлении жилищным фондом, относятся:

- Дума города Сургута,
- Администрация города.

3. Для содержания, управления и учета муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления могут создавать или привлекать действующие муниципальные предприятия и учреждения в соответствии с утвержденными в установленном порядке уставами, положениями.

4. Дума города Сургута:

- 1) утверждает порядок управления муниципальным жилищным фондом;
- 2) утверждает порядок установления учетной нормы и нормы предоставления площади жилого

помещения по договору социального найма;

2.1) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма;
(п. 2.1 введен [решением](#) Думы города Сургута от 29.12.2011 N 128-V ДГ; в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

3) решает иные вопросы, отнесенные к компетенции представительного органа местного самоуправления в соответствии с законодательством.

5. Администрация города:

1) осуществляет управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

2) принимает решения:

- о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;

- об отчуждении объектов муниципального жилищного фонда в государственную собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, а также в частную собственность;

- о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, о согласовании переустройства и перепланировки;

- о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

3) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений специализированного жилищного фонда;

(в ред. решений Думы города Сургута от 28.03.2007 N 182-IV ДГ, от 29.12.2011 N 128-V ДГ)

4) принимает решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;

5) определяет порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

5.1) утратил силу. - [Решение](#) Думы города Сургута от 06.12.2021 N 42-VII ДГ;

5.2) утверждает порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования;

(пп. 5.2 введен [решением](#) Думы города Сургута от 31.05.2017 N 117-VI ДГ)

6) принимает решение о закреплении (изъятии) муниципального жилищного фонда в хозяйственное ведение, оперативное управление;

7) осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в пределах своей компетенции, определенной действующим законодательством, [Уставом](#) города;

8) принимает решение о согласовании переустройства и перепланировки жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду;

9) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 31.05.2017 N 117-VI ДГ)

10) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

11) осуществляет деятельность, направленную на обеспечение управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности;
(п. 11 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 07.12.2015 N 805-V ДГ)

12) представляет интересы муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме;

13) осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, иными нормативными актами города.

6. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципального имущества. Ведение реестра осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города (должностным лицом) - реестродержателем.
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

7. Специально созданная или уполномоченная муниципальная организация, в полномочия которой входит содержание на балансе муниципального жилищного фонда, составляющего казну, управление им (далее - организация):

1) ведет бухгалтерский учет и учет муниципального жилищного фонда в порядке, установленном [статьей 3](#) настоящего Положения;

2) обеспечивает содержание и эксплуатацию муниципального жилищного фонда;

3) осуществляет контроль за соответствием жилых помещений муниципального жилищного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

4) осуществляет иные полномочия в области жилищных отношений в пределах своей компетенции, определенной настоящим Положением, муниципальными правовыми актами города, положением (уставом) организации.

Статья 3. Учет муниципального жилищного фонда

1. Организация осуществляет учет муниципального жилищного фонда на бумажном носителе с одновременным внесением данных в электронную базу по единой системе учета, утвержденной органом государственной власти Российской Федерации. При этом осуществляется:

- количественный учет;
- качественный учет;
- учет по формам пользования муниципальными жилыми помещениями;
- учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в собственность;
- учет жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами;
- учет в зависимости от статуса жилого помещения.

2. Количественный учет осуществляется по количеству единиц (домов и жилых помещений в них) и по количеству муниципальной общей и жилой площади.

3. Качественный учет муниципальных жилых помещений осуществляется по санитарно-техническому состоянию и по уровню благоустройства применительно к условиям проживания в городе Сургуте.

4. Учет по формам пользования муниципальными жилыми помещениями осуществляется по каждой из форм отдельно.

5. Учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в собственность осуществляется по каждому основанию отдельно.

6. Учет жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

7. Учет в зависимости от статуса жилого помещения включает в себя:

- 1) учет жилых помещений социального использования;
- 2) учет жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- 3) учет жилищного фонда коммерческого использования.

8. Данные учета формируются исходя из данных технического и бухгалтерского учета жилищного фонда и служат основой для статистического учета.

9. Данные учета используются для:

- распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им;
- разработки жилищных программ;
- осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению;
- для расчетов при формировании бюджета города и иных целей.

Статья 4. Порядок приобретения в муниципальную собственность объектов муниципального жилищного фонда

1. Оформление документов по приобретению объектов жилищного фонда в муниципальную собственность, в том числе действия по обеспечению государственной регистрации сделок и прав на имущество, указанные в [статье 4](#) настоящего Положения, осуществляется:

- уполномоченным лицом - при совершении сделок по приобретению объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;
- органом, осуществляющим реализацию решения о строительстве (реконструкции) объекта жилищного фонда, - в случае создания объекта в результате строительства или реконструкции.

2. Объекты муниципального жилищного фонда могут быть приобретены:

- 1) в результате гражданско-правовых сделок, совершенных в соответствии с действующим законодательством;
- 2) путем участия в строительстве жилых помещений, а также в результате реконструкции;
- 3) по решению судебных органов;
- 4) путем перевода нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью, в жилые помещения;
- 5) по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством.

3. Приобретенные жилые помещения включаются в состав городской казны, за исключением жилых помещений, приобретенных муниципальными предприятиями и закрепленных на праве хозяйственного ведения.

4. Прием в муниципальную собственность объектов жилищного фонда по гражданско-правовым

сделкам осуществляется в следующем порядке:

1) решение о приобретении жилых помещений в муниципальную собственность принимает Глава города либо уполномоченные им должностные лица по основаниям, указанным в [подпунктах 1, 2, 4, 5 пункта 2](#) настоящей статьи;

2) гражданско-правовые сделки между муниципальным образованием и собственником объекта жилищного фонда (при приобретении жилья за счет бюджетных средств по федеральным, окружным, городским программам) заключаются уполномоченным лицом на основании распоряжения Администрации города;

3) для рассмотрения предложения о приеме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда (а также их долей) по гражданско-правовым сделкам граждане (физические лица) предоставляют в Администрацию города следующие документы:

- заявление;
- правоустанавливающий документ на жилое помещение;
- согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации.

При поступлении заявления о приеме в муниципальную собственность жилого помещения Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы:

- сведения о регистрации граждан по месту жительства на территории города Сургута;
- сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- сведения органов опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника.

Граждане (физические лица) вправе представить документы и сведения по собственной инициативе; (п. 3 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

4) Администрация города оформляет соответствующий гражданско-правовой договор и предоставляет его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права муниципальной собственности на передаваемый объект.

5. Прием в муниципальную собственность жилых помещений (а также их долей) от юридических лиц осуществляется в следующем порядке:

1) юридическое лицо направляет предложение в Администрацию города о принятии жилых помещений в муниципальную собственность;

2) для приема в муниципальную собственность жилых помещений по гражданско-правовому договору или акту приема-передачи юридическое лицо одновременно с предложением представляет следующие документы:

- правоустанавливающий документ на жилое помещение;
 - копию документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора или акта приема-передачи (в случае если от имени юридического лица действует иное уполномоченное лицо);
 - технический план или технический паспорт на жилое помещение;
- (п. 2 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

3) после получения всех необходимых документов Администрация города принимает решение о приеме жилого помещения в муниципальную собственность либо дает мотивированный отказ;

4) на основании принятого решения Администрация города заключает с юридическим лицом договор или оформляет акт приема-передачи (из федеральной, государственной собственности) объекта в муниципальную собственность и направляет документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации перехода права собственности к муниципальному образованию и права муниципальной собственности города.

6. После государственной регистрации права муниципальной собственности жилое помещение включается в реестр муниципального имущества.
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

В случае если жилой дом находится в управлении управляющей организации, эксплуатация и обслуживание объектов жилищного фонда осуществляется на основании договора с управляющей организацией.

7. Прием в муниципальную собственность вновь вводимых в эксплуатацию объектов жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном законодательством.

8. Не позднее трех дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные объекты органы, на которые в соответствии с [пунктом 1 статьи 4](#) настоящего Положения возложены полномочия по оформлению необходимых документов, передают реестродержателю оригиналы правоустанавливающих документов и выписку из Единого государственного реестра недвижимости для включения объектов в реестр муниципального имущества.
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

Статья 5. Распоряжение муниципальным жилищным фондом

1. Распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется в следующих формах:

- 1) предоставление жилых помещений по договорам социального найма;
- 2) предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма;
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)
- 3) предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;
- 4) предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования;
- 5) передача в собственность граждан жилых помещений в порядке приватизации;
- 6) продажа жилых помещений в коммунальной квартире в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 7) снос объектов жилищного фонда;
- 8) продажа жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях договора найма на коммерческой основе;
- 9) иные формы предоставления жилых помещений, предусмотренные законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления.
(п. 1 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 31.05.2017 N 117-VI ДГ)

2. Предоставление муниципальных жилых помещений осуществляется в порядке, установленном законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 29.12.2011 N 128-V ДГ)

Статья 6. Порядок представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах

1. Администрация города в отношении муниципального жилищного фонда является представителем муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах, общих собраниях товариществ собственников жилья (далее - общее собрание).

Лицами, уполномоченными выступать от имени Администрации города на общих собраниях, являются физические лица - должностные лица Администрации города или работники организации, получившие соответствующую доверенность в порядке, предусмотренном настоящим Положением (далее - представитель).

2. Представители осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением, решениями и указаниями Администрации города на основании выданной доверенности. Доверенность выдается сроком на один год.

3. Задачей представителя является соблюдение интересов муниципального образования на общих собраниях в целях обеспечения эффективного управления недвижимым имуществом в жилищной сфере.

4. Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при жилищном строительстве с долевым участием муниципального образования.

Статья 7. Порядок назначения представителей на общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах

1. Администрация города обязана уведомить управляющую организацию многоквартирным домом о назначенном представителе.

2. Представитель должен удовлетворять следующим требованиям:

- работать в Администрации города или в организации;
- иметь опыт работы в жилищной сфере не менее 3-х лет.

3. Администрация города в случаях ненадлежащего исполнения представителем своих обязанностей либо невозможности их исполнения отзывает доверенность, письменно уведомив об этом решении представителя и управляющую организацию.

4. Участие представителя в органах управления товарищества собственников жилья (далее - товарищество) рассматривается как исполнение им своих должностных обязанностей и не подлежит дополнительной оплате, в том числе из фондов, образуемых товариществом.

Статья 8. Права и обязанности представителя

1. Представитель имеет право:

1) осуществлять действия, связанные с представлением интересов органа местного самоуправления на общих собраниях;

2) получать в течение 7 дней с момента обращения в письменной форме результаты согласования от Администрации города по вопросам, указанным в [пункте 1 статьи 9](#) настоящего Положения, а также по иным вопросам, установленным Администрацией города;

3) избираться в правление товарищества.

2. Представитель обязан:

1) лично присутствовать на общих собраниях, общих собраниях членов товарищества собственников жилья, заседаниях правления товарищества собственников жилья в порядке, предусмотренном учредительными документами;

2) знакомиться с повесткой дня предстоящего общего собрания, общего собрания членов

товарищества собственников жилья, заседания правления товарищества собственников жилья. Не позднее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания (заседания правления) в письменном виде представлять в Администрацию города для согласования вопросы, подлежащие обсуждению и указанные в [пункте 1 статьи 9](#) Положения, свои предложения по их решению и действовать в соответствии с указаниями;

3) представлять отчет в Администрации города о принятых общим собранием, общим собранием членов товарищества собственников жилья и правлением товарищества собственников жилья решениях в соответствии со [статьей 10](#) настоящего Положения, а также иную информацию, затрагивающую интересы муниципального образования;

4) ежегодно, если иное не предусмотрено договором, требовать отчет от управляющей организации о выполнении договора управления;

5) в случае невозможности временно исполнять свои обязанности (вследствие болезни или иных причин) представитель обязан своевременно уведомить об этом Администрацию города;

6) выполнять иные обязанности по поручению Администрации города.

Статья 9. Перечень вопросов, подлежащих согласованию с Администрацией города, и порядок их согласования

1. Предварительному согласованию с Администрацией города подлежит позиция представителя по проектам решений общего собрания, общего собрания членов товарищества собственников жилья, заседания правления товарищества собственников жилья:

1) о способе выбора управления многоквартирным жилым домом;

2) о проведении капитального ремонта, строительства, реконструкции объектов, входящих в состав жилого дома;

3) о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме;

4) о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

5) о внесении изменений и дополнений в устав товарищества;

6) о приобретении и продаже товариществом недвижимого имущества;

7) о получении товариществом кредитов и их обеспечении;

8) об утверждении размера платежей, взносов и образовании специальных фондов;

9) об утверждении сметы расходов и внесении в нее изменений;

10) о вхождении в ассоциации, объединения, союзы товариществ;

11) о реорганизации и ликвидации товарищества;

12) по иным вопросам, установленным Администрацией города, уставом товарищества.

Данные позиции должны быть согласованы Администрацией города в соответствии с [пунктом 2](#) настоящей статьи не позднее чем за 2 дня до их рассмотрения на общем собрании, общем собрании членов товарищества собственников жилья, заседании правления товарищества.

2. Представитель в письменном виде представляет в Администрацию города вопросы, подлежащие обсуждению на предстоящем общем собрании, заседании правления товарищества, с указанием даты их проведения и свои предложения по их решению. Согласование вопросов оформляется распоряжением Администрации города либо надписью "Согласовано" с подписью руководителя уполномоченного

структурного подразделения Администрации города и оттиском печати.

3. В случае если представителем не получено согласование решения вопросов, перечисленных в [пункте 1](#) настоящей статьи, он обязан:

- 1) воздерживаться от голосования при принятии следующих вопросов и решений:
 - выбор способа управления многоквартирным домом;
 - утверждение сделок и иных действий, влекущих возникновение обязательств товарищества;
 - вхождение в ассоциации, союзы и объединения товариществ;
 - утверждение представляемых правлением смет расходов товарищества и финансово-хозяйственного плана и отчета о его исполнении;
 - передача в пользование членам товарищества и иным лицам общего имущества;
- 2) голосовать против принятия следующих решений:
 - увеличение размера платежей и сборов;
 - образование фондов товарищества (помимо перечисленных в уставе товарищества);
 - получение товариществом кредитов, их обеспечение и условия возврата кредитов;
 - приобретение имущества в общую долевую собственность членов товарищества;
 - реорганизация и ликвидация товарищества;
 - капитальный ремонт, строительство, реконструкция объектов, входящих в состав жилого дома либо на отведенном земельном участке;
 - превышение расходов, запланированных в утвержденных общим собранием товарищества сметах;
 - строительство иного имущества.

Статья 10. Порядок отчетности представителя

1. Представитель в 5-дневной срок:

1) представляет в Администрацию города письменный отчет о принятых на общих собраниях, общих собраниях членов товарищества собственников жилья, заседаниях правления товарищества решениях:

- по проектам решений, внесенных представителем (перечень решений, результаты голосования);
- по проектам решений, внесенных другими собственниками (перечень решений, результаты голосования и позиция представителя);
- по исполнению указаний, данных представителю Администрацией города (перечень указаний, действия представителя);

2) уведомляет Администрацию города о ставшей известной представителю информации, затрагивающей интересы муниципального образования.

Статья 11. Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 07.12.2015 N 805-V ДГ)

1. Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, регулирует отношения, связанные с управлением многоквартирными

домами и многоквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, в том числе наемными домами (далее - дом).
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 06.12.2021 N 42-VII ДГ)

2. Управление домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

3. Управление домом осуществляется управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации (далее - открытый конкурс) или, если такой конкурс в соответствии с законодательством Российской Федерации признан несостоявшимся, без проведения такого конкурса.

4. Организатором открытого конкурса является Администрация города.

5. Открытый конкурс проводится организатором открытого конкурса в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".

6. Предметом открытого конкурса является право на заключение договора управления домом (далее - договор управления).

7. По результатам открытого конкурса организатором конкурса заключается договор управления с управляющей организацией, признанной победителем открытого конкурса.

8. Форма, содержание, условия, срок договора управления и порядок его исполнения определяются в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

9. В договоре управления должны быть определены основания досрочного расторжения договора управления и ответственность управляющей организации за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору управления.

10. Контроль исполнения договора управления, а также обеспечение информирования лиц, имеющих право владения и пользования муниципальными помещениями в доме, об управляющей организации возлагается на организатора конкурса.

Статья 12. Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений

(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 06.12.2021 N 42-VII ДГ)

1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе в порядке [Закона](#) Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", административного [регламента](#) предоставления муниципальной услуги "Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений", утвержденного постановлением Администрации города от 12.02.2018 N 1013, передать принадлежащие им на праве собственности по договору приватизации и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность.

2. Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений (заявители) представляют в Администрацию города следующие документы:

заявление о передаче в муниципальную собственность жилого помещения, находящегося в собственности граждан, подписанное всеми собственниками жилого помещения, в том числе несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей; нотариально удостоверенное согласие других собственников жилого помещения на передачу приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (в случае невозможности личного обращения);

документы, удостоверяющие личность заявителя (заявителей) и членов их семей, подлежащих

включению в договор социального найма жилого помещения в качестве членов семьи нанимателя;

договор о передаче (приватизации) жилого помещения в собственность граждан;

свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет, свидетельства о регистрации либо расторжении брака).

3. При поступлении в Администрацию города заявления о приеме жилого помещения в муниципальную собственность Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы:

1) сведения о регистрации граждан по месту жительства на территории города Сургута;
(п. 1 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

2) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) обременений (арестов) на передаваемое гражданами жилое помещение, о наличии или отсутствии жилых помещений в собственности у заявителя и членов его семьи;
(п. 2 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

3) сведения о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, жилых помещений на территории города Сургута, приобретенных гражданами в собственность до июля 1999 года;
(п. 3 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

4) сведения оператора Федеральной информационной системы "Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния" о государственной регистрации рождения, заключения брака, расторжения брака, смерти, установления отцовства и перемены имени;
(п. 4 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

5) сведения органов опеки и попечительства в части предоставления заверенной копии постановления о передаче жилого помещения, в числе собственников которого имеются малолетние и несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные совершеннолетние граждане;

6) сведения управляющей компании (товарищества собственников жилья), на обслуживании которой находится домостроение, о наличии (отсутствии) долга по начисляемым жилищно-коммунальным услугам.

4. Принятие решения о передаче гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений либо отказе в передаче оформляется постановлением Администрации города:

1) постановление Администрации города о принятии приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность с последующим оформлением договора социального найма жилого помещения;

2) постановление Администрации города об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность принимается в следующих случаях:

а) представление заявителем документов, состав и (или) содержание которых не соответствует требованиям законодательства;

б) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

в) представление гражданами неполного пакета документов, указанных в [части 2](#) настоящей статьи;

г) наличие ограничений, обременений прав на жилое помещение;

д) передаваемое жилое помещение не является единственным местом постоянного проживания заявителя (заявителей), приватизировавшего такое жилое помещение;

е) наличие задолженности за жилищно-коммунальные услуги в отношении занимаемого жилого помещения, рассматриваемого к передаче в муниципальную собственность.

5. Сторонами по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность являются граждане (собственники жилого помещения) с одной стороны и Администрация города - с другой стороны.

6. Расходы по заключению и регистрации договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность возлагаются на граждан.

7. После регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение Администрация города либо уполномоченное должностное лицо, действующее на основании доверенности (наймодатель), заключает с гражданами и членами их семей, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. После государственной регистрации права муниципальной собственности жилое помещение подлежит включению в реестр муниципального имущества.

Статья 13. Порядок продажи муниципальных жилых помещений (в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 07.12.2015 N 805-V ДГ)

1. Продаже подлежат следующие муниципальные жилые помещения:

1) жилищного фонда коммерческого использования, находящиеся в пользовании граждан по договорам коммерческого найма, заключенным в соответствии с Порядком и административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам коммерческого найма", утвержденным постановлением Администрации города, за исключением жилых помещений, указанных в [пункте 3 части 2](#) настоящей статьи;
(п. 1 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

2) освободившиеся в коммунальной квартире в соответствии с [частью 3 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Оформление и заключение договоров социального найма, купли-продажи, коммерческого найма на освободившиеся муниципальные жилые помещения в коммунальных квартирах", утвержденным постановлением Администрации города;

3) муниципальные доли в праве собственности на жилое помещение отчуждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и автономного округа.

2. Не подлежат продаже муниципальные жилые помещения:

1) специализированного жилищного фонда;

2) находящиеся под арестом и (или) в судебных разбирательствах в отношении прав граждан по пользованию такими жилыми помещениями;

3) предоставленные гражданам, указанным в [пунктах 4, 6, 7 части 1, пункте 5 части 2, пунктах 2, 3 части 3 статьи 2](#) Порядка, в домах деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50%;

4) предоставленные гражданам, указанным в [пункте 4 части 1 статьи 2](#) Порядка;

5) муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, при наличии оснований к расторжению действующего договора коммерческого найма, договора поднайма, заключенного на основании договора аренды, установленных [статьей 7](#) Порядка;

6) предоставленные гражданам, указанным в [пунктах 1, 2, 3 части 1 статьи 2](#) Порядка:

- проработавшим менее пяти лет в органах местного самоуправления, государственных органах

(учреждениях), расположенных на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры либо учреждениях, финансируемых за счет средств местного бюджета города Сургута;

- не состоящим в трудовых отношениях с указанными органами и учреждениями на момент подачи заявления о приобретении жилого помещения в собственность.

(п. 6 введен [решением](#) Думы города Сургута от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)
(часть 2 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

3. Продажа муниципальных жилых помещений в коммунальных квартирах осуществляется в следующем порядке:

1) жилые помещения в коммунальных квартирах подлежат продаже в случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации. Коммунальными являются квартиры, в которых проживают несколько нанимателей либо наниматели и собственники жилых помещений;

2) продаже в коммунальных квартирах подлежат только изолированные, фактически и юридически свободные жилые помещения при условии, что в квартире отсутствуют граждане, указанные в [частях 1, 2 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) право выкупа жилого помещения в коммунальной квартире имеют граждане, указанные в [части 3 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) граждане, желающие приобрести в собственность освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире на условиях договора купли-продажи, в течение месяца со дня освобождения жилого помещения обращаются в адрес Администрации города с соответствующим заявлением о приобретении освободившегося муниципального жилого помещения;

5) перечень документов, прилагающихся к заявлению о приобретении в собственность освободившегося муниципального жилого помещения в коммунальной квартире, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги определены административным [регламентом](#) предоставления муниципальной услуги "Оформление и заключение договоров социального найма, купли-продажи, коммерческого найма на освободившиеся муниципальные жилые помещения в коммунальных квартирах", утвержденным постановлением Администрации города;

6) продажа освободившегося муниципального жилого помещения в коммунальной квартире при наличии двух и более претендентов на него осуществляется на закрытом аукционе в порядке, предусмотренном настоящей статьей и [Положением](#) о порядке проведения закрытых аукционов по продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах в муниципальном жилищном фонде, утвержденным постановлением Администрации города.

4. Продажа муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в следующем порядке:

1) продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, договора поднайма, заключенного на основании договора аренды между органом государственной власти и Администрацией города (до 31.12.2021), осуществляется с согласия совершеннолетних граждан, постоянно проживающих в данном жилом помещении;

2) сторонами по договору купли-продажи являются Администрация города с одной стороны и гражданин (наниматель), проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма либо по договору поднайма, заключенному в соответствии с договором аренды (до 31.12.2021), с другой стороны;

3) граждане, желающие приобрести в собственность занимаемое жилое помещение, обращаются с соответствующим заявлением в адрес Администрации города. Перечень документов, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги определены административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам коммерческого найма", утвержденным постановлением Администрации города.

(часть 4 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

5. Продажа муниципальных жилых помещений в коммунальной квартире и муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется при обязательном соблюдении следующих требований:

1) стоимость жилого помещения определяется на основании предоставленного профессиональным оценщиком отчета об оценке отчуждаемого имущества, подготовленного во исполнение договора, заключенного Администрацией города в соответствии с действующим законодательством;

2) в договоре купли-продажи устанавливается обязанность покупателя возместить 50% стоимости расходов, понесенных Администрацией города на оценку отчуждаемого имущества;

3) договор купли-продажи муниципального жилого помещения заключается между гражданином и Администрацией города на основании постановления Администрации города. Оплата по договору производится покупателем в течение 20 банковских дней с момента подписания договора путем зачисления денежных средств в бюджет города;
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 06.10.2020 N 638-VI ДГ)

4) договор купли-продажи муниципального жилого помещения между гражданином и Администрацией города заключается без рассрочки платежа в случае использования нанимателем и членами семьи нанимателя поддержки в виде уменьшения размера выкупной стоимости занимаемого жилого помещения. Денежные средства в полном объеме в счет оплаты за жилое помещение перечисляются в бюджет города в течение 30 банковских дней с момента подписания договора.

В случае если гражданин не воспользовался правом на выкуп жилого помещения по льготной цене, то договор купли-продажи муниципального жилого помещения между гражданином и Администрацией города может быть заключен с рассрочкой платежа, но не более чем на 5 лет. В течение 20 банковских дней с момента подписания договора гражданин обязан перечислить в бюджет города не менее 30% от стоимости жилого помещения, оставшаяся сумма должна быть погашена в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемой частью договора;
(п. 4 в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 09.11.2021 N 13-VII ДГ)

5) договор купли-продажи жилого помещения, расположенного в домостроении, включенном в список домов, подлежащих сносу в текущем году, заключается без рассрочки платежа;

6) договор купли-продажи муниципального жилого помещения, расположенного в домостроении, включенном в список домов, подлежащих сносу в течение пяти лет, может быть заключен с рассрочкой платежа, но не позднее даты сноса домостроения, указанной в муниципальном правовом акте;

7) в случае невнесения покупателем выкупной стоимости жилого помещения в течение 20 банковских дней с момента заключения договора либо невнесения в течение 20 банковских дней первоначального взноса в размере 30% от стоимости жилого помещения при заключении договора купли-продажи с рассрочкой платежа договор купли-продажи считается расторгнутым;

8) при заключении договора купли-продажи с рассрочкой платежа, в случае нарушения покупателем графика погашения платежей, являющегося неотъемлемой частью заключенного договора купли-продажи, покупатель несет перед продавцом ответственность по уплате процентов, начисляемых на сумму задолженности по платежам, в соответствии со [статьей 395](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и условиями заключенного договора купли-продажи;

9) право собственности на приобретенное жилое помещение возникает у покупателя с момента государственной регистрации договора и перехода права собственности;

10) с момента государственной регистрации перехода права собственности от продавца к покупателю по договору купли-продажи с рассрочкой платежа жилое помещение находится в обременении у продавца в качестве обеспечения выполнения обязательств покупателем;

11) при нарушении условий договора купли-продажи и неисполнении покупателем условий оплаты в установленные сроки договор расторгается в порядке, установленном действующим законодательством;

12) расходы по заключению и регистрации договора возлагаются на покупателя.

5.1. При продаже жилого помещения коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования, в зависимости от времени проживания по месту жительства нанимателя либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателю и членам семьи нанимателя предоставляется поддержка в виде уменьшения размера выкупной стоимости жилого помещения.

Право выкупа занимаемого жилого помещения у нанимателя и членов его семьи наступает по истечении десяти календарных лет с момента заключения договора найма.
(в ред. [решения](#) Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ)

Размер выкупной стоимости продаваемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:

Проживание по месту жительства в занимаемом муниципальном жилом помещении	Размер оплаты стоимости продаваемого жилого помещения, % от рыночной стоимости жилого помещения
менее 10 календарных лет	100
от 10 до 15 календарных лет	80
от 15 до 20 календарных лет	60
более 20 календарных лет	40

(часть 5.1 введена [решением](#) Думы города Сургута от 09.11.2021 N 13-VII ДГ)

6. Принятие решения об отказе в заключении договора купли-продажи осуществляется в следующем порядке:

1) решение об отказе в заключении договора купли-продажи принимается постановлением Администрации города;

2) основания для принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи освобожденного муниципального жилого помещения в коммунальной квартире:

наниматель (собственник) жилого помещения в коммунальной квартире и члены его семьи (совместно проживающие граждане), написавшие заявление о выкупе муниципального жилого помещения, не относятся к категории не обеспеченных жилыми помещениями (обеспечены общей площадью на одного члена семьи более нормы предоставления на территории города Сургута в размере 20 кв. м общей площади жилого помещения) в соответствии с [частью 3 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

наниматель (собственник) жилого помещения в коммунальной квартире и члены его семьи (совместно проживающие граждане), написавшие заявление о выкупе муниципального жилого помещения, имеют задолженность по жилищно-коммунальным платежам в отношении занимаемого в коммунальной квартире жилого помещения;

наниматель (собственник) жилого помещения в коммунальной квартире и члены его семьи (совместно проживающие граждане), написавшие заявление о выкупе муниципального жилого помещения, используют занимаемое в коммунальной квартире жилое помещение не по назначению;

3) основания принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, занимаемого гражданами на основании договора коммерческого найма либо договора поднайма, заключаемого на основании договора аренды между органом государственной власти и Администрацией города:

наниматель не относится к категории граждан, имеющих право выкупа муниципального жилого помещения;

при наличии оснований, установленных [частью 2](#) настоящей статьи;

обеспеченность жилыми помещениями на территории Российской Федерации на одного члена семьи не менее учетной [нормы](#), утвержденной решением Сургутской городской Думы от 26.10.2005 N 515-III ГД "Об установлении учетной нормы и нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма".

(абзац введен [решением](#) Думы города Сургута от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

Приложение 2
к решению городской Думы
от 28.12.2005 N 553-III ГД

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

Список изменяющих документов
(в ред. решений Думы города Сургута от 04.05.2022 N 126-VII ДГ,
от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [главой 35](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления муниципальных жилых помещений на условиях договоров коммерческого использования (далее - договор коммерческого найма).

2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются сотрудникам государственных органов, государственных учреждений, гражданам на 5 лет. По ходатайству государственного органа (учреждения) для категории граждан, указанной в [пункте 1 части 1 статьи 2](#) Порядка, заявлению физического лица при заключении договора коммерческого найма договор может быть заключен на срок менее пяти лет.

4. Решение о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и решение об исключении из него оформляются соответствующими постановлениями Администрации города.

5. При обращении нанимателя по вопросу продления договора коммерческого найма (до 31.12.2021 - договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды) в связи с истечением срока действия ранее заключенного договора:

- договор коммерческого найма продлевается путем подписания дополнительного соглашения к ранее действующему договору между гражданином (нанимателем) и Администрацией города (наймодателем) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений без издания муниципального правового акта при условии, что жилое помещение ранее уже включено постановлением Администрации города в жилищный фонд коммерческого использования и предоставлено для проживания нанимателя и членов его семьи на условиях договора коммерческого

найма;

- договор коммерческого найма продлевается путем подписания договора коммерческого найма между гражданином (нанимателем) и Администрацией города (наймодателем) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений путем издания муниципального правового акта в случае, если жилое помещение ранее не включено в жилищный фонд коммерческого использования;

- договор поднайма, заключенный в соответствии с договором аренды с государственным органом, управляющей компанией продлевается путем издания муниципального правового акта с последующим заключением договора коммерческого найма с гражданином и членами его семьи, проживающими в муниципальном жилом помещении.

6. Договор коммерческого найма жилого помещения является возмездным договором. Оплата по заключенным договорам найма начисляется в соответствии с размерами, установленными муниципальным правовым актом.

7. Муниципальные жилые помещения включаются в жилищный фонд коммерческого использования и предоставляются по договорам коммерческого найма при условии наличия свободных жилых помещений, которые Администрация города как собственник муниципального жилищного фонда вправе рассматривать в целях предоставления гражданам в соответствии с нормами настоящего Порядка.

8. Муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями.

Не обеспеченными жилыми помещениями являются граждане, включая членов семьи, в соответствии со [статьей 31](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающие совместно, которые:

1) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута;

2) являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника либо нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 кв. м.

В случае отчуждения гражданином (заявителем) и (или) членами его семьи принадлежащих гражданину (заявителю) и (или) членам его семьи жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, вправе подать заявление о постановке на учет и претендовать на получение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования не ранее чем через пять лет со дня совершения сделок по отчуждению жилых помещений.

(абзац введен [решением](#) Думы города Сургута от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

9. Гражданам, включенным в списки очередности на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчета 20 кв. м общей площади на одного члена семьи.

9.1. Одиноко проживающим гражданам предоставляется жилое помещение общей площадью 33 кв. м.

9.2. Исходя из конструктивных особенностей, одиноко проживающему гражданину может быть предоставлено жилое помещение меньшей или большей площадью, но не более чем однокомнатная квартира.

9.3. Заявителю и членам его семьи может быть предоставлено жилое помещение общей площадью менее чем 20 кв. м на одного члена семьи на основании заявления гражданина и совершеннолетних членов его семьи, состоящих в очередности на предоставление жилого помещения по договору

коммерческого найма, договору поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды (состоящие на учете до 31.12.2021).

9.4. Категориям граждан, указанным в **пунктах 4, 6 части 1 статьи 2** настоящего Порядка, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчета 6 кв. м жилой площади на одного члена семьи.

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются во внеочередном порядке категориям граждан, указанным в **пунктах 3, 4, 6 части 1 статьи 2** настоящего Порядка, по решению жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением Администрации города.

9.5. Категория граждан, указанная в **пункте 3 части 1 статьи 2** настоящего Порядка, при предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования имеет право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты на основании решения жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением Администрации города.

Статья 2. Категории граждан, имеющих право на предоставление (оформление) муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

1. Граждане, состоящие на учете в Администрации города для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма:

1) на условиях договора коммерческого найма - не обеспеченные жилыми помещениями высококвалифицированные государственные служащие, судьи или сотрудники правоохранительных органов, являющиеся работниками государственных органов (учреждений) (далее - государственные служащие);

2) работники органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Сургут, проработавшие в органах местного самоуправления не менее 1 года (далее - работники органов местного самоуправления);

3) иногородние граждане, назначенные на должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, выборные должностные лица местного самоуправления; иногородние граждане, приглашенные на работу в учреждения, финансируемые за счет средств местного бюджета (далее - приглашенные сотрудники);

4) граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, состоящие на учете в Администрации города в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма либо самостоятельного улучшения жилищных условий (далее - оказавшиеся в трудной ситуации);

5) спортсмены-инвалиды, включенные в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта;

6) граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, при условии, что они и члены их семей (супруги, дети) не имеют других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее - участники долевого строительства, чьи права нарушены):

а) продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком, с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съемном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);

б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит);

7) сотрудники Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту, проходящие службу в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и члены их семей, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сургута, на период выполнения сотрудниками служебных обязанностей по указанной должности (далее - участковые уполномоченные полиции).

2. Граждане, проживающие в муниципальном жилом помещении, в отношении которого рассматривается вопрос оформления договора коммерческого найма:

1) граждане, вселенные в нежилые помещения до 01.03.2005 либо после присвоения общежитию статуса жилого дома, которые в установленном порядке переведены в жилые помещения и расположены в домах, исключенных из состава специализированного жилищного фонда, используемого ранее в качестве общежитий, при условии:

помещение, переведенное из нежилого помещения в жилое помещение, является для проживающих в нем граждан единственным местом жительства;

граждане были вселены бывшим собственником домостроения либо управляющей компанией, на обслуживании которой находится (находилось) домостроение;

граждане проживали в помещении на момент присвоения ему статуса жилого помещения;

2) граждане, проживающие в жилых помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключенного с Администрацией города, имеющие задолженность, нереальную к взысканию, при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства, с которыми договор купли-продажи расторгнут в соответствии с действующим законодательством;

3) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор коммерческого найма, в случае истечения срока действия заключенного договора;

4) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор поднайма в соответствии с договором аренды, в случае истечения срока действия заключенного договора;

5) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор поднайма в соответствии с договором аренды, договор аренды с управляющими организациями города.

3. Граждане, имеющие право предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в коммунальной квартире, домостроениях деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50% (далее - домостроения малоэтажной застройки):

1) граждане, занимающие жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении муниципального жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося муниципального жилого помещения в соответствии со [статьей 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма в порядке [части 4 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации либо граждане, относящиеся к [пункту 3 статьи 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, не имеющие финансовой возможности выкупить освободившееся муниципальное жилое помещение в коммунальной квартире;

2) граждане, проживающие в домостроениях малоэтажной застройки, претендующие на освободившееся жилое помещение в этом же домостроении, предоставляемое в дополнение к занимаемому жилому помещению, при условии, что занимаемое ими жилое помещение является для них единственным местом жительства, а также надлежащего выполнения ими обязанностей в отношении занимаемого жилого помещения по внесению платы за содержание и коммунальные услуги, платы за наем (если граждане являются нанимателями);

3) граждане, состоящие в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный

фонд города Сургута, и выполняющие обязанности уборщиков, дворников, слесарей, сварщиков, плотников, рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, штукатуров-маляров, сантехников, сантехников-слесарей, электрогазосварщиков, кровельщиков, на период трудовых отношений с такой организацией, в домостроениях малоэтажной застройки, находящихся в управлении организации - работодателя гражданина, при условии отсутствия претендентов на рассматриваемое к предоставлению муниципальное жилое помещение, указанных в [пункте 2 части 3](#) настоящей статьи.

4. Участники муниципальных адресных программ, принимаемых на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.

Статья 3. Постановление на учет и снятие с учета для предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

1. Жилые помещения в домах капитального исполнения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются в порядке очередности.

2. Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учет на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Прием документов и постановка на учет граждан для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма", утвержденного постановлением Администрации города.

3. Принятие решения о постановке на учет либо об отказе в постановке на учет оформляется постановлением Администрации города.

Статья 4. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования гражданам, состоящим на учете

1. Граждане, относящиеся к категории работников органов местного самоуправления, приглашенных сотрудников, граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, спортсменов-инвалидов, включенных в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта, обращаются с заявлением в адрес Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма.

2. Граждане, относящиеся к категории государственных служащих, подают заявление на имя руководителя органа (учреждения), с которым состоят в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма. На основании указанного заявления государственным органом (учреждением) в адрес Главы города подается ходатайство о предоставлении государственному служащему муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма.

3. Гражданам, состоящим на учете и относящимся к категориям государственных служащих, приглашенных сотрудников и работников органов местного самоуправления, при предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования учитывается право гражданина на дополнительную площадь при наделении его таким правом в соответствии с нормами федерального законодательства и при наличии требуемого жилого помещения.

4. При распределении освободившегося муниципального жилого помещения в случае отказа заявителя, состоящего на учете, от предоставления на условиях договора коммерческого найма предлагаемого муниципального жилого помещения жилое помещение предлагается к предоставлению другим гражданам, состоящим в очереди, исходя из площади распределяемого жилого помещения и состава семьи заявителя.

5. Гражданам, включенным в список на предоставление жилого помещения на условиях договора коммерческого найма как оказавшимся в трудной жизненной ситуации, решение о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма рассматривается на момент обращения.

Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учет на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а

также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

6. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования", утвержденным постановлением Администрации города.

7. Договор коммерческого найма заключается путем подписания между нанимателем (гражданином) и наймодателем (Администрацией города) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.

Статья 4*1. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участникам долевого строительства, чьи права нарушены

1. Граждане, относящиеся к категории граждан, указанной в [пункте 6 части 1 статьи 2](#) настоящего Порядка, вправе обратиться по вопросу предоставления жилого помещения не ранее чем через шесть месяцев после наступления предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства.

2. Участники долевого строительства, чьи права нарушены, подают заявление на имя Главы города в Администрацию города с приложением документов, перечень которых, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги, устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

3. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется указанной категории граждан до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан, без права выкупа, сроком на один год, который может ежегодно продлеваться до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан (ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, передачи жилого помещения гражданину, восстановления нарушенных прав граждан в судебно-претензионном порядке).

4. При проверке нуждаемости семей данной категории граждан для предоставления жилого помещения коммерческого использования учитывать наличие других жилых помещений на территории города Сургута у всех членов семьи, которые были зарегистрированы в проданном жилом помещении.

Статья 4*2. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участковым уполномоченным полиции

1. Участковые уполномоченные полиции подают заявление на имя Главы города в Администрацию города с приложением документов, перечень которых, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги, устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

2. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется указанной категории граждан из жилищного фонда, который ранее был закреплен за Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту как служебный, без права выкупа, сроком на пять лет, который может продлеваться.

Статья 4*3. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования приглашенным сотрудникам

Для указанной категории граждан жилые помещения предоставляются из освобождаемого муниципального жилищного фонда, а также из приобретенных за счет средств бюджета города.

Статья 4*4. Переоформление ранее заключенных с управляющими организациями города договоров аренды
(введена [решением](#) Думы города Сургута от 05.10.2022 N 200-VII ДГ)

С работником, состоящим в трудовых отношениях с управляющей организацией города, и членами его семьи, проживающими в муниципальном жилом помещении на основании ранее заключенного договора аренды между Администрацией города и управляющей организацией города, заключается договор коммерческого найма без права выкупа. Работник, состоящий в трудовых отношениях с управляющей организацией города, на основании ходатайства управляющей организации на имя Главы города подает заявление на имя уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений Администрации города с приложением документов, перечень которых, а также сроки и последовательность действий устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования".

Муниципальные жилые помещения предоставляются работнику управляющей организации города для проживания на период трудовых отношений между работником и управляющей организацией.

Статья 5. Предоставление муниципального жилого помещения на условиях договора коммерческого найма в коммунальной квартире либо домостроениях деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки)

1. К муниципальным жилым помещениям, предоставляемым в соответствии с настоящей статьей, относятся:

- 1) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в коммунальной квартире;
- 2) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в домах деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки), предоставление которых гражданам, состоящим в очереди на предоставление жилого помещения по договорам социального найма при Администрации города, невозможно.

2. Муниципальные жилые помещения, указанные в **части 1** настоящей статьи, предоставляются на условиях договоров коммерческого найма категориям граждан, указанным в **пунктах 1, 2 части 3 статьи 2** настоящего Порядка.

3. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования", утвержденным постановлением Администрации города.

Статья 6. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений

1. Муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма предоставляются участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений (далее - участники адресной программы).

2. Адресная программа по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений принимается на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.

3. Для предоставления муниципального жилого помещения граждане, участники адресной программы, обращаются с заявлением в адрес Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, прилагая документы, указанные в муниципальном правовом акте, устанавливающем участников адресной программы, сроки и порядок ее реализации на территории муниципального образования городской округ Сургут.

Статья 7. Расторжение договоров коммерческого найма (договоров поднайма)

1. Договор коммерческого найма (договор поднайма, заключенный в соответствии с договором аренды) расторгается в следующих случаях:

1) расторжения трудового договора (контракта о прохождении службы в органах внутренних дел) для категорий граждан, указанных в [пунктах 1, 2, 3, 7 части 1 статьи 2](#) настоящего Порядка;

2) предоставления нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения:

по договору социального найма;

по договору найма специализированного жилого помещения;

по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан.

В случае предоставления субсидии на строительство жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении двух месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию.

В случае предоставления субсидии на приобретение жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении одного месяца с момента регистрации права собственности в установленном законодательством порядке;

приобретения нанимателем либо членами семьи нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации при условии обеспечения общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учетной нормы 14 кв. м;

нарушения нанимателем (поднанимателем) условий договора коммерческого найма (договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды) в части оплаты жилищно-коммунальных услуг и коммерческого найма;

выявления факта сдачи жилого помещения в наем без согласия наймодателя (либо Администрации города);

в соответствии со [статьей 687](#) Гражданского кодекса Российской Федерации;

по соглашению сторон;

в случае сноса домостроения.

2. При расторжении договора коммерческого найма в случаях, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, жилое помещение освобождается в сроки, указанные в обязательстве об освобождении занимаемого жилого помещения, заполняемом при оформлении документов на предоставление жилья по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования либо при получении субсидии на строительство или приобретение жилья.

3. При поступлении сведений о приобретении нанимателем и (или) членами семьи нанимателя жилого помещения на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации департамент имущественных и земельных отношений Администрации города в течение трех рабочих дней с момента получения сведений направляет нанимателю (поднанимателю) уведомление о расторжении договора коммерческого найма (до 31.12.2021 - договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды) с требованием об освобождении жилого помещения в течение 30 календарных дней с момента получения такого уведомления.

4. В оформлении договора коммерческого найма на новый срок отказывается при наличии оснований для расторжения договора коммерческого найма, договора аренды, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

5. В случае отказа расторгнуть договор коммерческого найма, договор поднайма, заключенный в соответствии с договором аренды, в добровольном порядке и освободить жилое помещение в установленные сроки все возникающие споры решаются в суде.

6. Договор коммерческого найма прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью нанимателя.

Приложение 3
к решению городской Думы
от 28.12.2005 N 553-III ГД

Примерная форма договора
коммерческого найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда

Исключена. - [Решение](#) Думы города Сургута от 07.12.2015 N 805-V ДГ.

Приложение 4
к решению городской Думы
от 28.12.2005 N 553-III ГД

Примерная форма договора
аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда

Исключена. - [Решение](#) Думы города Сургута от 07.12.2015 N 805-V ДГ.
